



Bostadspolitiskt program

Järva 2020



Hyresgästföreningen

Förord

En av de viktigaste förutsättningarna för ett gott liv är ett bra boende. Hyresbostäder är tillgängliga för alla och har oftast god service, rimliga hyror och starkt besittningsskydd.

I detta nya Bostadspolitiska program för Järva kan du läsa om vilka frågor vi driver för att utveckla våra bostadsområden till ännu bättre platser att leva och bo på.

Vi fokuserar på de stadsdelar, som började byggas runt år 1970 (Rinkeby, Tensta, Hjulsta, Kista, Husby och Akalla), men även Bromsten omfattas till en del.

Programmet har arbetats fram på konferenser och möten i samverkan med de lokala hyresgästföreningarna i området och även remissbehandlats.

Ta gärna kontakt med oss i Järvastyrelsen, om du har frågor eller synpunkter. Vi avser att uppdatera programmet varje år.

2020-03-17

Järva hyresgästförening
hgf.jarva@gmail.com

På Järva finns det stora utmaningar även om mycket är på gång. Det byggs många nya bostäder och det planeras för fler. Bostäder, centrumanläggningar och närområden upprustas delvis.

Vi ställer krav på staden, politikerna och bostadsbolagen och därför behövs det:

- seriösa och engagerade hyresvärdar
- större inflytande för hyresgäster
- välskötta gårdar och närområden
- attraktiva centrumanläggningar med levande träffpunkter med offentlig och kommersiell service
- fler hyresrätter med rimlig hyra

Vårt Järva – fakta

Järva omfattar stadsdelarna Rinkeby, Kista, Husby, Akalla, Tensta, Hjulsta och Bromsten. Här bor cirka 70 000 människor mestadels i flerfamiljshus, men också i radhus och villor. 82 % av de boende har minst en förälder, som är född i ett annat land. 28 % av befolkningen är under 20 år, 61 % är mellan 20 och 64 år och 11 % är över 65 år. Årsmedelinkomsten är cirka 240 000 kronor (cirka 308 00 kronor i riket). Statistiken varierar mellan stadsdelarna.

Alla ska ha råd att bo

Alla har rätt till en bra bostad med rimlig hyra. Ett eget hem ska vara lika självklart som rätten till sjukvård, äldreomsorg och skola.

Hyreslägenheter är en attraktiv boendeform

Lägenheter med hyresrätt är tillgängliga för alla. Rätten att bo kvar i sin lägenhet skyddas genom lagar och hyrorna förhandlas mellan Hyresgästföreningen och fastighetsägarna. Man kan byta eller säga upp sin lägenhet utan att oroa sig för ekonomin.

Det är bekvämt och attraktivt att bo i en hyresrätt, men det finns orättvisor gentemot ett ägt boende som måste bort. På Järva är många trångbodda, det råder bostadsbrist och unga får ofta bo kvar i föräldrahemmet, hyra i andra hand eller bo inneboende. Ofta är hyrorna i hyreslägenheter alldeles för höga, speciellt i nyproducerade bostäder. Men det går att bygga bostäder med kvalitet och rimliga hyror.

Därför behövs det att:

- ränteavdragen för ägt boende avskaffas
- det framtida byggandet ökar
- ombildningar till bostadsrätter stoppas
- statligt investeringsstöd ges vid byggande och förmånliga lån beviljas byggbolagen
- hyrestak införs för att hålla hyrorna nere
- konceptrenoveringar = (lyxupprustning av tomställda lägenheter med hög hyreshöjning) stoppas

Förhandlade hyror eller marknadshyror

En del fastighetsägare och politiska partier vill införa marknadshyror. Det innebär att hyresvärdarna själva kan bestämma hyrorna i stället för att som nu förhandla dem med Hyresgästföreningen. Eftersom det råder stor bostadsbrist kan fastighetsägarna sätta höga hyror. Rätten att bo blir då en fråga om hur mycket man kan betala.

Vi kommer att bekämpa marknadshyror med alla medel:

- bostadsbidrag och bostadstillägg måste anpassas så att människor med låga inkomster och pensioner har råd att bo i sina lägenheter
- en lag behöver införas som förhindrar att man får ta ut skyhöga hyror för bostäder, som hyrs ut i andra hand
- ingen ska behöva bo i speciella hus för fattiga, s.k. "social housing"
- hyrorna ska även i framtiden förhandlas mellan Hyresgästföreningen och bostadsbolagen

Allmännyttiga bostäder

De allmännyttiga bostäderna ägs av kommunen (Stockholm Stad) och har inte bara ett vinstintresse utan ska också se till hyresgästernas bästa. Bolagen ska ekonomiskt gå med ett överskott, som inte placeras i kommunens kassa utan stannar i bolagen och används till att bygga fler bostäder

På Järva är 52 % av flerfamiljshusen allmännyttiga bostäder (AB Familjebostäder, AB Svenska bostäder, AB Stockholmshem och Micasa fastigheter).

En stark allmännytta är bra för samhället och bra för alla som vill bo i hyresrätt. De allmännyttiga bolagen har tagit bort kraven på viss inkomst för att man ska bli godkänd som hyresgäst. De allmännyttiga bolagen kan bygga på mindre attraktiva områden, som förkastas av de privatägda. Enligt brukarundersökningar är hyresgästerna i allmännyttiga bostäder generellt sett mer nöjda med sitt boende än de i de privatägda bolagen.

Vi vill verka för att antalet allmännyttiga bostäder på Järva ökar:

- inga kommunala lägenheter ska ombildas
- de kommunägda bolagen ska inte säljas till privata uppköpare
- kommunen ska prioritera de allmännyttiga bolagen vid anvisning av tomtmark

Rätt till inflytande och ett bra boende

Seriösa fastighetsägare

Fastighetsägarna på Järva ska vara seriösa och långsiktiga ägare, som lyssnar på och samarbetar med hyresgästerna. Inga lägenheter med dåligt underhåll eller misskött fastigheter ska förekomma på Järva.

Därför behövs det:

- en lagstiftning, som innebär näringsförbud för oseriösa bostadsbolag
- skattebefriade underhållsfonder
- Stockholms Stad ska inte anvisa mark eller bevilja bygglov till bolag som misskött sina åtaganden

Upprustning på hyresgästerna villkor

Underhåll av fastigheter ska ske kontinuerligt. Vid nödvändiga renoveringar ska hyresgästerna ha inflytande över processen och kunna välja bland olika alternativ, som innebär olika stora hyreshöjningar. Information om planerade renoveringar ska ges till hyresgästerna i god tid. Flera bostadsbolag har upprättat samråds/upprustningsavtal med Hyresgästföreningen.

Därför behövs det att:

- alla bostadsbolag upprättar samverkans/upprustningsavtal med Hyresgästföreningen
- inga höga hyreshöjningar ska bli följderna av en upprustning

Trygga och trivsamma stadsdelar

Våra stadsdelar ska upplevas som trygga och välskötta med bra kommersiell och offentlig service. Alla ska känna sig trygga och kunna röra sig fritt i området vid olika tider på dygnet och det ska finnas levande träffpunkter i form av matställen och lokaler för kulturella aktiviteter där män, kvinnor och barn känner sig välkomna. Väl fungerande skolor och fritidsgårdar för ungdomar är viktigt. Parkeringsplatser för både boende och besökare måste finnas i tillräcklig mängd. Järvas friluftsområde måste bevaras samtidigt som kontakten mellan olika stadsdelar utökas.

Därför behövs det att:

- det finns en närvarande polis som känner området
- kameraövervakning sätts upp där det behövs
- kommunen och bostadsbolagen ger stöd till de, som anordnar nattvandringar, läxhjälp, ungdomsaktiviteter med mera.
- parkeringsutbudet ses över
- belysningen fungerar både på gårdar, allmän mark och friluftsområden
- gång och cykelvägar mellan stadsdelarna utökas och upprustas
- bostadsbolagen ser till att gemensamma utrymmen som källare, tvättstugor och trapphus upplevs som trygga.

Bra kommunikationer

Många boende på Järva använder allmänna transportmedel varje dag och många barnvagnar finns. Bussarna är ofta fullsatta och rulltrappor och hissar till tunnelbanan trasiga. Det måste vara lätt att förflytta sig mellan olika stadsdelar och till Stockholms city. Tunnelbaneförbindelsen mellan Akalla och Barkaby bör kompletteras med en förbindelse också mellan Hjulsta och Barkaby

Därför behövs det:

- tätare bussturer i rusningstrafik
- fler busslinjer
- av säkerhetsskäl ytterligare en uppgång från tunnelbanan i Rinkeby respektive Hjulsta
- översyn av cykelbanor, gångstråk och bilvägar i stadsdelar och friluftsområden.
- omedelbar lagning av trasiga rulltrappor och hissar
- att färdigställandet av broförbindelsen mellan Rinkeby och Ursvik påskyndas
- att planerandet av tunnelbana mellan Hjulsta och Barkaby återupptas

Utemiljöer för lek, rekreation och möten

Rena och välskötta gårdar, vackra parker och trevliga lekplatser ska finnas i alla stadsdelar. Järvaborna ska ha tillgång till fungerande välskötta miljöstugor och parklekar samt öppna förskolor med personal. All utemiljö ska upplevas som trygg. Bostadsbolagen arbetar mer eller mindre lyckosamt med rättsanering, men rättmängden på Järva upplevs av de boende, som en stor sanitär olägenhet.

Därför behövs det:

- krafttag av bostadsbolagen och kommunen för att bekämpa rättbeståndet och skapa en rättfri utemiljö
- tillgång till miljöstugor för alla boende
- noggrann och regelbunden städning av gårdar och allmän mark

Välskötta och levande centrum med bra service

Alla stadsdelar ska ha bra service för de boende med bibliotek, medborgarkontor, apotek, affärer och matställen. Centrumen ska vara naturliga samlingsplatser dit man gärna söker sig. Samlingslokaler för möten och samvaro ska finnas såväl i centrum som ute i samhället.

